



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA TRES DE JULIO DE DOS MIL VEINTISEIS.

En la Casa Consistorial de Posada de Llanera, siendo las 08:18 horas del día tres de Julio de dos mil veintiséis se reunió en sesión ordinaria, la Junta de Gobierno Local del Ilmo. Ayuntamiento de Llanera bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, D/D^a EVA M. PEREZ FERNANDEZ.

Asisten los Sres. Concejales que se relacionan a continuación:

D/D^a JOSE ANTONIO GONZALEZ SANCHEZ

D/D^a SUSANA GARCIA GONZALEZ

D/D^a M. MONTSERRAT ALONSO SANCHEZ

D/D^a GONZALO BENGEOA MENENDEZ

NO ASISTE:

D/D^a M. PILAR FERNANDEZ SUAREZ- *Excusa la ausencia-*

Actúa como Secretario, D. DIEGO BALLINA DIAZ

1º.- EXPEDIENTE 69219N: APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE 26 DE JUNIO DE 2026.-

La convocatoria se acompañó de copia del acta de la sesión anterior de fecha 26 de Junio de 2026.

Se somete el asunto a votación, votando a favor los cinco miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (de los seis que legalmente la componen).

2º.- EXPEDIENTE 68874J: SUBVENCIÓN NOMINATIVA DE CONCESIÓN DIRECTA INSTRUMENTADA MEDIANTE PRIMERA ADENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LLANERA Y EL CLUB “UNIÓN DEPORTIVA DE LLANERA” PARA EL FOMENTO Y LA PROMOCIÓN DEL DEPORTE EN EL MUNICIPIO TEMPORADA 2025-2026.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Por el Concejale de Medio Ambiente, Deportes y Festejos, se dispuso la iniciación del procedimiento para la concesión directa de una subvención nominativa instrumentada mediante Convenio con el Unión Deportiva de Llanera temporada 2025-2026 que tiene por objeto contribuir al fomento y desarrollo de las actividades deportivas que lleva a cabo la Entidad deportiva, durante la temporada 2025/2026, incluida la participación en la competición federado y las diferentes categorías integradas en el club.

A tal fin se acompaña la solicitud de la Asociación que incluye la memoria.

Visto informe jurídico emitido por el Secretario Municipal de fecha 24 de Junio de 2026.

Visto informe de retención de crédito e informe de fiscalización favorable emitidos por la Intervención Municipal de fecha 25 de Junio de 2026.

Se somete el asunto a votación, votando a favor los cinco miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (de los seis que legalmente la componen).



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 1 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

Por tanto, **por unanimidad**, se adopta el siguiente,

ACUERDO:

Primero.- Acordar la concesión directa de una subvención nominativa instrumentada mediante Primera Adenda al Convenio con el Unión Deportiva de Llanera, por el que se articula la colaboración municipal con cargo al presupuesto del ejercicio 2026.

Segundo.- Asumir los compromisos que corresponden al Ayuntamiento, autorizando el gasto por importe de **75.000 euros (SETENTA Y CINCO MIL EUROS)**, con cargo a la partida presupuestaria 342/48900 (OTRAS TRANSFERENCIAS PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS), todo ello asimismo con motivo y de conformidad con las obligaciones que asume el colaborador.

Tercero.- Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta, tan ampliamente como sea necesario, para la firma de la Primera Adenda al Convenio y demás medidas que, en su caso, procedan en orden a la debida ejecución de éste acuerdo.

Cuarto.- Dar traslado a la Entidad deportiva, y a los servicios municipales de Intervención y de Tesorería, procediendo a la remisión del extracto a la Base de Datos Nacional de Subvenciones a efectos de que proceda a su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (sin perjuicio de que el Ayuntamiento proceda a su inserción en la sede electrónica y tablón de anuncios).

4º.- EXPEDIENTE 45510J: MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL PRINCIPADO DE ASTURIAS PARA LA ELABORACIÓN DEL “INVENTARIO DE CAMINOS DEL CONCEJO DE LLANERA (ASTURIAS)”.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Antecedentes de hecho

Primero. Con fecha 1 de agosto de 2024 se formaliza un Convenio de Colaboración administrativo entre el Ayuntamiento de Llanera y la Consejería de Fomento, Cooperación Local y Prevención de Incendios del Principado de Asturias, cuyo objeto es la elaboración de un inventario de caminos de titularidad municipal

Segundo. El citado convenio establece en su cláusula séptima, de conformidad con la legislación vigente, la posibilidad de modificar sus términos por mutuo acuerdo de las partes

Tercero. Con fecha 3/03/2026 se solicita `por TRAGSATEC la modificación del convenio:

.- AMPLIANDO el plazo del convenio, pasando la finalización del 1 de agosto de 2026 a 1 de febrero de 2027

.-REDISTRIBUYENDO los importes por anualidades conforme al siguiente detalle:

PREVISION DE ANUALIDADES SEGÚN CONVENIO

AÑO	IMPORTE	APLICACIÓN PRESUP.
2024	28.245,69	454-22706
2025	84.737,06	454-22706
2026	12.930,75	454-22706
TOTAL	125.913,50	454-22706

MODIFICACION DE ANUALIDADES INTERESADA



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 2 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

AÑO	IMPORTE PROPUESTO	DIFERENCIA
2024	4.266,80	-23.978,89
2025	74.803,23	-9.933,83
2026	43.135,25	+30.204,50
2027	3.708,22	+3.708,22
TOTAL	125.913,50	0.00

Sin que la propuesta de modificación altere el importe total de la adjudicación, los objetivos o el alcance técnico.

La causa de la modificación elevada dimana de la necesidad de ampliar el plazo de ejecución, derivada del incremento notable de km con metodología GPS lo que comporta un aumento significativo de las jornadas.

Cuarto.- Consta en el expediente:

Informe Jurídico favorable de fecha 2 de septiembre de 2026 sobre la propuesta de modificación del Convenio Administrativo objeto de este informe, al ajustarse a la legalidad vigente y constar en el expediente la justificación de su necesidad

Informe Técnico de fecha 23 de junio de 2026 se considerada adecuada la propuesta de ampliación de plazo, estableciendo una prórroga de la vigencia del convenio en 6 meses, y el ajuste económico de anualidades necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

Informe Intervención de fecha 24 de junio de 2026 por el que se informa favorablemente la prórroga del convenio formalizado entre la Consejería de Fomento, Cooperación Local y Prevención de Incendios del Gobierno del Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Llanera con la consiguiente redistribución de anualidades que lleva aparejada en los términos referidos en el informe.

Fundamentos de derecho

PRIMERO.- Normativa de aplicación

El presente informe se emite al amparo de las siguientes disposiciones:

.- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, especialmente sus artículos 47 a 53, relativos al régimen jurídico de los convenios, y en particular el artículo 49.g), que regula la modificación de los mismos.

SEGUNDO.- Competencia y Procedimiento

El órgano competente para autorizar la modificación es el mismo que ostentaba la competencia para la firma del convenio original, es decir la Sra Alcaldesa Presidenta de la Corporación. No obstante, conforme a la Resolución de Alcaldía de fecha 6 de octubre de 2025 se encuentra delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local: *"La aprobación de convenios de colaboración en el marco de lo previsto en la Ley 40/2015"*

La modificación debe seguir el mismo procedimiento de tramitación que el convenio originario, requiriendo:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 3 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

.- Informe técnico justificativo de las circunstancias expuestas y la viabilidad técnica de la nueva planificación

.- Informe Jurídico (el presente documento).

.- Fiscalización previa de la Intervención General.

TERCERO. Viabilidad de la Modificación. Temporalidad

De acuerdo con el artículo 49.g) de la Ley 40/2015, los convenios vigentes pueden ser modificados por acuerdo unánime de los firmantes.

En el caso que nos ocupa, la modificación propuesta consiste en una modificación **temporal**: Prórroga del plazo de ejecución hasta el 1 de febrero de 2027.

Esta alteración se encuentra debidamente justificada por circunstancias sobrevenidas que no pudieron preverse en el momento de la firma inicial, no altera el objeto principal del convenio y busca garantizar la consecución del fin de interés público perseguido.

Conforme al artículo séptimo del Convenio la modificación debe preverse con anterioridad a la finalización del mismo, respetando la modificación propuesta el requisito indicado.

En todo caso el convenio debe tener una duración determinada que no podrá ser superior a cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior.

CUARTO.- Requisitos de Eficacia

Al igual que el convenio original, la adenda de modificación precisará para su eficacia la firma de las partes autorizadas y restantes requisitos exigidos para la formalización del mismo.

Se somete el asunto a votación, votando a favor los cinco miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (de los seis que legalmente la componen).

Por tanto, **por unanimidad**, se adopta el siguiente,

ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar la modificación temporal del Convenio de Colaboración administrativo entre el Ayuntamiento de Llanera y la Consejería de Fomento, Cooperación Local y Prevención de Incendios del Principado de Asturias, cuyo objeto es la elaboración de un inventario de caminos de titularidad municipal, con vencimiento en fecha 1 de febrero de 2027 así como la redistribución de las anualidades conforme al siguiente detalle:

AÑO	IMPORTE anualidad
2024	4.266,80
2025	74.803,23
2026	43.135,25
2027	3.708,22
TOTAL	125.913,50

SEGUNDO.- Dar cuenta del presente acuerdo a TRAGSATEC así como a la Consejería de Fomento, Cooperación Local y Prevención de Incendios del Principado de Asturias



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 4 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

TERCERO.- Dar traslado del mismo a Intervención y Tesorería.

5º.- DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA.-

5.1 EXPEDIENTE 60200M: AGRUPACIÓN DE FINCAS COLINDANTES DE LA MISMA PROPIEDAD.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 28/04/2026. (RE nº 3278)

Tipo de Expte.: DECLARACIÓN DE INNECESARIDAD de licencia

Solicitante: Don José Manuel Díaz Díaz

Descripción: Declaración de innecesaridad de licencia de agrupación de fincas de la misma propiedad

Situación: PIÑERA, 5 - SAN CUCAO-LLANERA

Ref.Catastral:33035A023008710000ZQ,I00801000TP61D0001FQ,33035A023008710000ZQ y I00801000TP61D0001FQ

Clasificación y Calificación del suelo: SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES

Documentación:

-PROYECTO DE AGRUPACIÓN DE FINCAS EN PIÑERA - LLANERA (ASTURIAS)
Cristina Álvarez García Arquitecta colegiada nº 1610 VISADO COAA 725/2026(2) 28 ABR. 2026

Contiene:

Escritura de compraventa de finca de fecha 12/07/2023 e Informe de validación frente a parcelario catastral, notas simples registrales.

- Autoliquidación de tasa e ICIO (1 Ud)

- Certificado de georreferenciación de finca registral firmado por David Vázquez Iglesias Ingeniero Técnico en Topografía, Colegiado 5341 del Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica de Asturias y de coordinación con Catastro.

Objeto de la actuación que se solicita

Agrupación de dos fincas colindantes para realización de proyecto de reforma y ampliación de vivienda.

NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:

-Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Llanera, aprobación mediante ACUERDO de fecha 10 de noviembre de 2003, de la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA). (Exp. C-1282/02). (BOPA nº 34 de 11 de febrero de 2004). (En adelante NNSS).



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 5 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

-Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo. (BOPA nº 97 de 27 de abril de 2004 y BOE nº 131 de 31 de mayo de 2004). (En adelante TROTU).

-Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (BOPA nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU)000.

-Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera. (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023).

-Plan General de Ordenación de Llanera APROBACIÓN INICIAL mediante por Acuerdo de Pleno de 15/10/2025 (En adelante PGO).

CLASIFICACIÓN/CALIFICACION URBANISTICA: SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS (ROTU)	
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE (SNU)	NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	INTERÉS antes genérico al no existir esta categoría de suelo en aplicación de la disposición transitoria primera de la ley 3/2022 de 19 de abril y posteriormente del TROTU Por tanto, y a falta de pronunciamiento expreso procede aplicar el régimen del suelo no urbanizable de interés	INT

ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Art. 77.2 TROTU: *El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística enumerados en el apartado 1 de este artículo determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiéndose señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que sean compatibles simultáneamente con la ordenación urbanística en vigor y con la modificación que se pretende introducir siempre que ésta ya haya sido aprobada inicialmente.*

El acto analizado en el presente informe conduce a un supuesto derivado de legislación no urbanística, sin alteración del régimen edificatorio y, por tanto, no sujeto a licencia urbanística de parcelación.

Informe Técnico

Informe Favorable Arquitecta Técnica municipal D^a Sonia García Andrés y Arquitecta municipal D^a Carmen María Muñoz Muñiz con condiciones de fecha 02/06/2026.

Fundamentos de Derecho

1º.- Innecesaridad de licencia municipal

Conforme al art 4.11 y 12 de las Ordenanzas Reguladoras de las Normas Subsidiarias :



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 6 de 18

FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

La agregación de fincas colindantes puede realizarse sin limitación alguna; igualmente se admiten sin limitación las operaciones de permuta o trueque de superficies de terreno que conduzcan a la concentración de propiedades dispersas de la misma persona en un menor número de lotes. ... art 4.12/ *“Las divisiones, segregaciones, **agregaciones** y permutas, realizadas en los términos anteriormente señalados, no necesitarán licencia municipal, debiendo, sin embargo, notificarse al Ayuntamiento para su constancia; y pudiendo el Alcalde o el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, adoptar, en caso fundado de discrepancia, las medidas que prevén los arts. 184 y 185 de la Ley del Suelo. La división de fincas rústicas, tal como queda descrita, carece de efecto alguno respecto de la posibilidad o imposibilidad de edificar sobre ellas, excepto en el caso de que el tamaño de los lotes resultantes sea inferior al exigido para esos fines; y, en tal caso, indirectamente y no por razón del acto de dividir.”*

Por tanto, los actos de agrupación de fincas colindantes bajo una misma titularidad dominical **no constituyen una alteración parcelaria que requiera licencia**, al no producirse división, segregación ni fraccionamiento del suelo que pueda dar lugar a la creación de nuevos lotes independientes o núcleos de población de carácter ilegal.

La operación propuesta reduce el número de fincas independientes, manteniendo la ordenación del suelo y cumpliendo holgadamente con los parámetros de parcela mínima exigidos por la normativa referida ut supra. Por todo ello, la actuación técnica pretendida se encuentra sujeta al supuesto legal de **INNECESARIEDAD DE LICENCIA**.

2º.- Las Fincas de Origen son la siguientes registrales

Finca registral	Parcela catastral	Sup. Escrit. / inscrita	Sup. Catastral	Sup. Medición
Finca registral nº Prop.Nº 2/ nº 30465 nº 30543	33035A023008710000ZQ	12.000 m2 finca 19,87 m2 Hórreo	11.798 m2	11.782,60 m2 finca 19,87 m2 Hórreo
Finca registral nº 4.038 Reg Prop.Nº 2	33035A023008710000ZQ	12.000 m2 finca 19,87 m2 Hórreo	131 m2	Casa 171,30 m2 (147,30 m2 casa PB suelo)
		12.144,87 m2	11.929 m2	11.973,77 m2

La FINCA RESULTANTE TRAS LA AGRUPACIÓN:

FINCA RESULTANTE	Superficie
11.782,60 m2 con hórreo de 19,87 m2 y casa y anejos de 171,30 m2 Linderos: NORTE: Norte, resto de la parcela 628 del polígono 23 SUR: Camino ESTE: Camino OESTE: Parcela 629 del polígono 23 y camino 11.782,60 m2 con hórreo de 19,87 m2 y casa y anejos de 171,30 m2	11.973,77 m2



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 7 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

3º.- La actuación municipal se centra en una TOMA DE RAZÓN,

Se somete el asunto a votación, votando a favor los cinco miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (de los seis que legalmente la componen).

Por tanto, **por unanimidad**, se adopta el siguiente,

ACUERDO:

Teniendo en cuenta que el expediente se ha tramitado conforme dispone la normativa aplicable y acreditado, mediante informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal y Arquitecta Municipal de fecha 02/06/2026, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable y dado que la presente solicitud no está sujeta a licencia urbanística, **procede**:

PRIMERO.- TOMAR RAZÓN de la AGRUPACIÓN DE FINCAS COLINDANTES DE LA MISMA PROPIEDAD de Don José Manuel Díaz Díaz y la INNECESARIA LICENCIA MUNICIPAL, al no tratarse de un acto sujeto a licencia urbanística, **dejando constancia de que la presente declaración no atribuye derechos edificatorios sobre la finca resultante ni en relación con las edificaciones existentes.**

SEGUNDO.- Notificar al solicitante esta TOMA EN RAZÓN así como a la Dirección General del Catastro la representación gráfica georreferenciada de las fincas y su coordinación Registro/Catastro de conformidad con la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria.

5.2 EXPEDIENTE 56541E: AGRUPACIÓN DE FINCAS COLINDANTES DE LA MISMA PROPIEDAD.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 13/04/2026. (RE nº 2773)

Tipo de Expte.: DECLARACIÓN DE INNECESARIDAD de licencia

Solicitante: Don Fernando de Tomas Lorenzo

Descripción: Declaración de innecesaridad de licencia de agrupación de fincas de la misma propiedad

Situación: TUERNES EL PEQUEÑU, 26 - SAN CUCAO-LLANERA

Ref. Catastral: I01201100TP61D ; 33035A01711170I01201100TP61D ; 33035A01711170

Clasificación y Calificación del suelo: SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES

Documentación:

Certificado de georreferenciación de finca y agrupación firmado por David Vázquez Iglesias, Ingeniero Técnico en Topografía, Colegiado 5341 del COIGT de Asturias Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 8 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

- Historial registral de la finca nº 5964 del Registro de la Propiedad nº 2 de Oviedo.
- Autoliquidación de tasa (1 Ud)
- Escritura de agrupación de fincas del 19/03/2026 ante el Notario Carlos Cortiñas Rodríguez Arango en el nº1303 de su protocolo.

Objeto de la actuación que se solicita

Agrupación de fincas colindantes de la misma propiedad en suelo no urbanizable de interés.

Antecedentes

- Expediente 38920F: Solicitud de licencia de obra mayor para REHABILITACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA Requerimiento de subsanación de defectos.
- Expediente 48451T: AUTORIZACIÓN PREVIA CUOTA para rehabilitación y ampliación de vivienda.

Consta informe favorable y concesión de autorización previa por Acuerdo de la Permanente de la CUOTA de fecha 29 de mayo de 2026

NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:

-Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Llanera, aprobación mediante ACUERDO de fecha 10 de noviembre de 2003, de la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA). (Exp. C-1282/02). (BOPA nº 34 de 11 de febrero de 2004). (En adelante NNSS).

-Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo. (BOPA nº 97 de 27 de abril de 2004 y BOE nº 131 de 31 de mayo de 2004). (En adelante TROTU).

-Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (BOPA nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU)000.

-Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera. (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023).

-Plan General de Ordenación de Llanera APROBACIÓN INICIAL mediante por Acuerdo de Pleno de 15/10/2025 (En adelante PGO).

CLASIFICACIÓN/CALIFICACION URBANISTICA: SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES.

PARÁMETROS URBANISTICOS		NORMAS SUBSIDIARIAS (ROTU)	
CLASIFICACION SUELO	DEL	NO URBANIZABLE (SNU)	NUZ
CALIFICACION SUELO	DEL	INTERÉS antes genérico al no existir esta categoría de suelo en aplicación de la	INT



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 9 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

	disposición transitoria primera de la ley 3/2022 de 19 de abril y posteriormente del TROTU	
--	---	--

Según la Sede Electrónica del Catastro la parcela catastral 33035A017111700000ZT (polígono 17, parcela 11170) dispone de una superficie de 6.339 m² y sobre ella se enclava una vivienda aislada que corresponde con referencia catastral independiente I01201100TP61D0001TQ. Según datos de catastro el inmueble fue objeto de una "reforma mínima" en el año 1983.

ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Art. 77.2 TROTU: El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística enumerados en el apartado 1 de este artículo determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiéndose señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que sean compatibles simultáneamente con la ordenación urbanística en vigor y con la modificación que se pretende introducir siempre que ésta ya haya sido aprobada inicialmente.

El acto analizado en el presente informe conduce a un supuesto derivado de legislación no urbanística, sin alteración del régimen edificatorio y, por tanto, no sujeto a licencia urbanística de parcelación.

Informe Técnico

Informe Favorable Arquitecta Técnica municipal D^a Sonia García Andrés y Arquitecta municipal D^a Carmen María Muñoz Muñiz con condiciones de fecha 19/06/2026.

Fundamentos de Derecho

1º.- Innecesaridad de licencia municipal

Conforme al art 4.11 y 12 de las Ordenanzas Reguladoras de las Normas Subsidiarias :

La agregación de fincas colindantes puede realizarse sin limitación alguna; igualmente se admiten sin limitación las operaciones de permuta o trueque de superficies de terreno que conduzcan a la concentración de propiedades dispersas de la misma persona en un menor número de lotes. ... art 4.12/ "Las divisiones, segregaciones, **agregaciones** y permutas, realizadas en los términos anteriormente señalados, no necesitarán licencia municipal, debiendo, sin embargo, notificarse al Ayuntamiento para su constancia; y pudiendo el Alcalde o el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, adoptar, en caso fundado de discrepancia, las medidas que prevén los arts. 184 y 185 de la Ley del Suelo. La división de fincas rústicas, tal como queda descrita, carece de efecto alguno respecto de la posibilidad o imposibilidad de edificar sobre ellas, excepto en el caso de que el tamaño de los lotes resultantes sea inferior al exigido para esos fines; y, en tal caso, indirectamente y no por razón del acto de dividir."

Por tanto, los actos de agrupación de fincas colindantes bajo una misma titularidad dominical **no constituyen una alteración parcelaria que requiera licencia**, al no



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53

AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 10 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

producirse división, segregación ni fraccionamiento del suelo que pueda dar lugar a la creación de nuevos lotes independientes o núcleos de población de carácter ilegal.

La operación propuesta reduce el número de fincas independientes, manteniendo la ordenación del suelo y cumpliendo holgadamente con los parámetros de parcela mínima exigidos por la normativa referida ut supra. Por todo ello, la actuación técnica pretendida se encuentra sujeta al supuesto legal de **INNECESARIEDAD DE LICENCIA**.

2º.- Según la Escritura de agrupación de fincas de fecha 19/03/2026 ante el Notario Carlos Cortiñas Rodríguez Arango en el nº1303 de su protocolo, se realiza la agrupación de las tres fincas colindantes y de la misma propiedad con el siguiente resultado:

- Finca: Casa del granero Reg. nº 5.964 de 60 m2 Catastral I01201100TP61D0001TQ de 66 m2 Medición: 70 m2 casa y 20 m2 suelo que ocupa el hórreo, total 90,00 m2 - Finca: Huerta detrás de casa Reg nº 17.805 de 2.780 m2 Parcialmente la catastral 33035A017111700000ZT de 6.339 m2 Medición: 2.780 m2

- Finca Huerta delante de casa Reg. nº 17.806 de 3 470 m2 Parcialmente la catastral 33035A017111700000ZT de 6.339 m2 Medición: 3.875 m2

RESULTANTE DE AGRUPACIÓN: 6.745 m2 con casa de PB de 70 m2 y el suelo del hórreo 20 m2 Consta informe de validación frente a parcelación catastral.

3º.- La actuación municipal se centra en una TOMA DE RAZÓN,

Se somete el asunto a votación, votando a favor los cinco miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (de los seis que legalmente la componen).

Por tanto, **por unanimidad**, se adopta el siguiente,

ACUERDO:

Teniendo en cuenta que el expediente se ha tramitado conforme dispone la normativa aplicable y acreditado, mediante informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal y Arquitecta Municipal de fecha 19/06/2026, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable y dado que la presente solicitud no está sujeta a licencia urbanística, **procede**:

PRIMERO.- TOMAR RAZÓN de la AGRUPACIÓN DE FINCAS COLINDANTES DE LA MISMA PROPIEDAD según la Escritura de agrupación de fincas de fecha 19/03/2026 ante el Notario Carlos Cortiñas Rodríguez Arango en el nº1303 de su protocolo y la INNECESARIA LICENCIA MUNICIPAL, al no tratarse de un acto sujeto a licencia urbanística

SEGUNDO.- Notificar al solicitante esta TOMA EN RAZÓN así como a la Dirección General del Catastro la representación gráfica georreferenciada de las fincas y su coordinación Registro/Catastro de conformidad con la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria

6º.- LICENCIAS DE OBRAS MAYORES.-

6.1 EXPEDIENTE 38920F: REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 11 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 05/06/2025 (RE nº 4178)

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR.

Solicitante: Don Fernando de Tomás Lorenzo

Descripción: REHABILITACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA

Situación: TUERNES EL PEQUEÑU, 26 - SAN CUCAO-LLANERA

Ref. Catastral: I01201100TP61D0001TQ ; 33035A017111700000ZT

Clasificación y Calificación del suelo: SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES

Documentación:

PROYECTO BASICO DE REHABILITACION – AMPLIACION DE VIVIENDA suscrito por el Arquitecto JOSE LUIS ORDIALES ALVAREZ Colegiado nº 389 C.O.A.A. VISADO 1263/2025(3) 21 ABR.2025

- Cuestionario oficial de estadística de construcción de edificios

- Autoliquidación de tasa e ICIO (108.215 € PEM)

Documentación complementaria RE 05/12/2025 nº 9615:

- Escritura de compraventa de fecha 21/05/2024 (finca registral nº 5964 del Registro de la Propiedad nº2 de Oviedo y otras fincas nº 17.805 y 17.806)

- Historial registral de la finca. 1ª inscripción de fecha 15/03/1893.

- Notas simples registrales de casa y fincas.

- Documento técnico para subsanación de requerimiento:

Memoria del PB de fecha abril de 2025 firmada el 12/02/2025 suscrito por el Arquitecto JOSE LUIS ORDIALES ALVAREZ Colegiado nº 389 C.O.A.A y Plano A-02 bis y A-03 bis (SIN VISAR)

Documentación complementaria RE 19/03/2026 nº 2268:

- Escritura de agrupación de fincas del 19/03/2026 ante el Notario Carlos Cortiñas Rodríguez Arango en el nº1303 de su protocolo.

Objeto de la licencia:

Rehabilitación y ampliación de vivienda unifamiliar existente

Antecedentes:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 12 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

Expediente 56541E: Solicitud de declaración de innecesariedad de licencia para agrupación de fincas colindantes de la misma propiedad.

- Expediente 48451T: AUTORIZACIÓN PREVIA CUOTA para rehabilitación y ampliación de vivienda.

Autorizaciones

Precisan de la AUTORIZACIÓN PREVIA emitida por la Comisión de Urbanismo del Principado de Asturias (CUOTA) según el procedimiento establecido por el artículo 194 del ROTU por tratarse de obras autorizables en el suelo no urbanizable de interés de conformidad con lo dispuesto por el art.197 del ROTU las obras de rehabilitación y reforma.

Según el Artículo 195 del ROTU el procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones previas para usos en suelo no urbanizable es anterior e independiente del propio de la concesión de licencia urbanística o título administrativo habilitante que la sustituya, y se desarrollara conforme a las previsiones del artículo 132 del TROTU

Consta informe favorable y concesión de autorización previa por Acuerdo de la Permanente de la CUOTA de fecha 29 de mayo de 2026 (AUTO/2026/5732)

Presupuesto de Ejecución Material:

115.000,00 € PEM PROYECTO BÁSICO

108.215 € sin Cap. GR, CC y SS

NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:

-Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Llanera, aprobación mediante ACUERDO de fecha 10 de noviembre de 2003, de la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA). (Exp. C-1282/02). (BOPA nº 34 de 11 de febrero de 2004). (En adelante NNSS).

-Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo. (BOPA nº 97 de 27 de abril de 2004 y BOE nº 131 de 31 de mayo de 2004). (En adelante TROTU).

-Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (BOPA nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU).

-Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera. (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023).

-Plan General de Ordenación de Llanera APROBACIÓN INICIAL mediante por Acuerdo de Pleno de 15/10/2025 (En adelante PGO).

ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 13 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

Art. 77.2 TROTU: El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística enumerados en el apartado 1 de este artículo determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiéndose señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que sean compatibles simultáneamente con la ordenación urbanística en vigor y con la modificación que se pretende introducir siempre que ésta ya haya sido aprobada inicialmente.

Plazo de Resolución

☐ En plazo

☒ Fuera de plazo (No afectado por suspensión)

No procede suspender la concesión

CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN URBANISTICA: SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES

CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	INTERÉS antes genérico al no existir esta categoría de suelo en aplicación de la disposición transitoria primera de la ley 3/2022 de 19 de abril y posteriormente del TROTU	INT
USO	AUTORIZABLE s/ art. 197 del ROTU Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas expresamente fuera de ordenación, o se hubieran implantado ilegalmente y no sean susceptibles de legalización conforme al planeamiento vigente. - Sometido a AUTORIZACIÓN PREVIA de CUOTA procedimiento señalado por el artículo 195 del ROTU Artículos 4.108 NNSS USO AUTORIZABLE Art. 4.76 y 4.77 NNSS Edificaciones y usos existentes.	REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE •Consta informe favorable y concesión de autorización previa por Acuerdo de la Permanente de la CUOTA de fecha 29 de mayo de 2026 (AUTO/2026/5732)

Informe Técnico

Informe Favorable de Arquitecta municipal D^a Carmen María Muñoz Muñiz y Arquitecta Tecnica Municipal D^a Sonia García Andrés con condiciones de fecha 19/06/2026.

Observaciones:

-Justifica con detalle y gráficamente el cumplimiento de las NORMAS DE HABITABILIDAD DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS. Plano de círculos mínimos inscribibles y dimensiones mínimas (superficie mínima estar-comedor-cocina, servicios higiénicos etc). Plano de cumplimiento de NHV. Dimensiones, dotaciones y círculos mínimos inscribibles.

- La vivienda dispone de servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico que son suficientes.

- La separación entre una zona de riesgo especial integrada en edificio, en riesgo bajo, debe tener una resistencia al fuego de las paredes y techos mínima de EI 90 y en puertas de EI2 60-C5 (Sección SI 1. tabla 2.2.)



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 14 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

Fundamentos de Derecho

1º.- La actuación solicitada está sujeta a licencia municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 228 del Decreto Legislativo 1/ 2004, de 22 de abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (TROTU) y el artículo 1.55 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Llanera (NNSS).

Conforme al **art 27 de la Instrucción** sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera: *"Aprobada y concedida la correspondiente licencia, el proyecto quedará incorporado a aquella como contenido material de la actuación autorizada completada con las condiciones que la Administración establezca en el propio acto de otorgamiento de la misma"*.

2º.- La licencia urbanística constituye un control de estricta legalidad, característica que trae como consecuencia el carácter reglado de la potestad de intervención ejercida a través de dicha autorización y que significa sencillamente que ésta ha de otorgarse o denegarse necesariamente según que el acto proyectado se ajuste o no a la normativa urbanística de aplicación.

3º.- La competencia para resolver el procedimiento corresponde al Alcalde, en base a lo dispuesto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/ 1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, delegada por Resolución de la Alcaldía de fecha 6 de octubre de 2025 en la Junta de Gobierno Local

4º.- En sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento, el día **15 de octubre de 2025**, se acordó la **aprobación inicial del Plan General de Ordenación de Llanera**, disponiendo: *"acordar la suspensión de licencias por un plazo máximo de un año (1) en la totalidad del término municipal de Llanera, conforme a lo previsto en el artículo 77.3 del TROTU y 142 de ROTU.*

La suspensión de licencia no afectará a los proyectos que sean compatibles simultáneamente con la ordenación urbanística en vigor y con la modificación que se pretende introducir siempre que ésta ya haya sido aprobada inicialmente.

La suspensión solo se podrá predicar de aquellas solicitudes presentadas con anterioridad al presente acuerdo y que aún estuviesen en plazo de ser resueltas. Respecto a las solicitadas anteriormente solo cabrá su revisión o el señalamiento de los extremos en que el proyecto es manifiestamente incompatible con el planeamiento en vigor, de acuerdo con el sentido del silencio que con carácter general regula este reglamento, sin perjuicio de los defectos subsanables."

Art. 77.2 TROTU: *El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística enumerados en el apartado 1 de este artículo determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiéndose señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que sean compatibles simultáneamente con la ordenación urbanística en vigor y con la modificación que se pretende introducir siempre que ésta ya haya sido aprobada inicialmente.*



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 15 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

Se somete el asunto a votación, votando a favor los cinco miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (de los seis que legalmente la componen).

Por tanto, **por unanimidad**, se adopta el siguiente,

ACUERDO:

Teniendo en cuenta que el expediente se ha tramitado conforme dispone la normativa aplicable y acreditado, mediante informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal y Arquitecta Municipal de fecha 19/06/2026 el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable y dado que la presente solicitud no está afectada por el plazo de suspensión establecido por el acuerdo de aprobación inicial del PGO, **procede:**

PRIMERO.- Otorgar licencia de obra mayor a Don Fernando de Tomás Lorenzo para reforma y ampliación de vivienda sita en Tuernes el Pequeño 26, San Cucao- Llanera conforme al PROYECTO BASICO DE REHABILITACION – AMPLIACION DE VIVIENDA suscrito por el Arquitecto JOSE LUIS ORDIALES ALVAREZ Colegiado nº 389 C.O.A.A. VISADO 1263/2025(3) 21 ABR.2025 con las siguientes condiciones y sin perjuicio de la necesidad de permisos y/o autorizaciones por otras entidades y Organismos Públicos que pudieran resultar afectados por la realización de las obras.

Condiciones especiales de otorgamiento:

. - La tramitación de la modificación de las acometidas a la red municipal de abastecimiento de agua y saneamiento si precisara se gestionarán con la concesionaria municipal del servicio AQUALIA de conformidad con el REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA DEL AYUNTAMIENTO DE LLANERA.

- La licencia NO AMPARA EL CIERRE DE FINCA

PREVIO AL INICIO DE LA OBRA acreditar:

Conforme se establece en la Instrucción por la que se establecen los criterios a los que ha de ajustarse la tramitación de expedientes de obras y actividades en el Ayuntamiento de Llanera, cuando la licencia hubiera sido otorgada únicamente con la presentación del proyecto básico, el inicio de las obras quedará supeditado, a la presentación de la siguiente documentación técnica:

.-Comunicación previa suscrito por el titular de la licencia

.- PROYECTO DE EJECUCIÓN con el correspondiente visado colegial.

Incluyendo las modificaciones introducidas en el Proyecto básico en la Memoria de fecha abril de 2025 firmada el 12/02/2025 y Planos A-02 bis y A-03 bis

.-DECLARACIÓN RESPONSABLE de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras.

.-DIRECCIONES TÉCNICAS firmadas por los técnicos competentes y visadas por los



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 16 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

colegios profesionales correspondientes.

.-ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente. En caso de comenzarse la ejecución sin la observancia del requisito anterior, se procederá a incoar los oportunos expedientes de disciplina urbanística. La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada

AL FINALIZAR LA OBRA, a los efectos de PRIMERA OCUPACIÓN de la vivienda unifamiliar, se justificará la conclusión de las obras con presentación de la siguiente documentación:

- DECLARACIÓN RESPONSABLE en los términos señalados por la Ley 4/2021 de 1 de diciembre de medidas administrativas urgentes (BOPA 3/12/2021).
- CERTIFICADO FINAL DE OBRA extendido por la Dirección de las mismas y visado por el Colegio Oficial correspondiente (B.O.E. 10-II-72).
- DECLARACIÓN CATASTRAL de la NUEVA CONSTRUCCIÓN (Ley 36/2006).
- FOTOGRAFÍAS de las fachadas en color
- CERTIFICADO DE LIQUIDACIÓN EL PRESUPUESTO suscrito por el Director de la Obra.
- Acreditación de inscripción de la agrupación de fincas

Condiciones técnicas generales:

En el lugar de las actuaciones debe disponerse de una copia autorizada de la licencia urbanística y, en los accesos, cuando la obra requiera la presentación de un proyecto técnico, el promotor instalará cartel informativo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 318 del ROTU, debiendo mantenerse durante el tiempo que duren las obras.

- En caso de utilización privativa de la vía pública con motivo de la obra deberán solicitar la OCUPACIÓN DE SUBSUELO, SUELO O VUELO en los términos establecidos en el artículo 4 de la Ordenanza fiscal nº 2.07.

- Durante la ejecución de las obras se cumplirá con lo establecido la Ley 31/1995 de PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES, así como las normas reglamentarias de aplicación en cada caso, y en particular, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

- Deberán aplicarse las disposiciones del RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- El control en materia urbanística, alcanzará estrictamente a las condiciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, así como a otras condiciones urbanísticas exigidas por las normativas sectoriales u ordenanzas municipales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma. En ningún caso la intervención municipal, controlará los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas de calidad de la edificación, de cuyo cumplimiento serán exclusivamente responsables los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su norma reguladora.

Plazo de Ejecución de las obras:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 17 de 18



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
03/07/2026 12:32



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 70377X

Máximo 320 del ROTU. En caso de que no se determine expresamente, cuando supongan la realización de obras, se entenderán otorgadas bajo la condición de la observancia de seis meses para iniciarlas y dos años para su terminación, a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia o, en su caso, desde la autorización por silencio, y tres meses para la interrupción.

SEGUNDO: Notificar al solicitante, promotor y a la dirección de obra el acuerdo adoptado, significando que conforme al principio de seguridad jurídica y proporcionalidad, la eficacia de la licencia de obra objeto de este acuerdo queda supeditada al cumplimiento de las obligaciones recogidas en las condiciones del presente documento.

7º.- EXPEDIENTE 70346D: RELACIÓN DE FACTURAS Nº 19/2026.-

Examinadas y de conformidad con Intervención Municipal, la Junta de Gobierno Local, ACUERDA, **por unanimidad** aprobar la relación de facturas nº 19/2026, que comprende desde la factura F/2026/2036 correspondiente a GARCÍA ALVAREZ DANIEL CRONELEC, en concepto de gestión de inscripciones, cronometraje, sonorización y Milla urbana Llanera 2026, por importe de 1.761,16.-€, hasta la factura F/2026/2493, correspondiente a RUESTRA BARQUIN MARGARITA, en concepto de procuradora Recurso Apelacion 304/25 Sentencia P.O 241/2024 Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 Oviedo, Tuya Power por importe de 314,60.-€, ascendiendo la relación contable del mismo a **205.119,39.-€**.

Y no habiendo más asuntos a tratar, por la Presidencia se dio por concluido el acto, levantado la sesión a las 08:25 horas extendiéndose el presente acta, en borrador de todo lo actuado, de la que como Secretario General, certifico:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
03/07/2026 12:53



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ADLQ AXWN NTRM 4EDU

Acta sin el punto 3º del orden del día de la Junta de Gobierno Local de 03/07/2026 - SEFYCU 167743

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 18 de 18